
	<p style="text-align: center;">Andocsi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 8675 Andocs, Szent Ferenc tér 1. Tel: 84/372-501, Fax: 84/372-590 E-mail: jegyzo@andocs.hu, Honlap: www.andocs.hu KRID: 459831134, ANDOCSKOH1</p>	
--	---	--

Előterjesztés adósságrendezési eljárás megindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. május 29-én tartott képviselő-testületi ülésen a Tisztelt Képviselő-testület a 31/2025. (V.29.) számú határozatával megbízott, hogy 2025. június 30. napjáig készítse elő az adósságrendezési eljárás megindításához szükséges képviselő-testületi anyagot, azt terjessze a képviselő-testület elé.

A fent jelölt képviselő-testületi ülésen tájékoztattam a testületet az önkormányzat nehéz anyagi helyzetéről, tovább, hogy több olyan számla is van, ami 90 napon túli lejárt tartozást mutat, ezért az adósságrendezési eljárás megindítását kezdeményezni kellene a képviselő-testületnek.

A helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló 1996. évi XXV. törvény (a továbbiakban: törvény) 4. § (2) bekezdése értelmében

„Az adósságrendezési eljárás akkor kezdeményezhető, ha a helyi önkormányzat vagy az önkormányzati költségvetési szerv

a) a hitelező által megküldött számlát vagy számlaadásra nem kötelezett hitelező esetében az általa küldött fizetési felszólítást, ezek átvételét, illetve – a később esedékessé váló követelés tekintetében – az esedékességet követő 60 napon belül nem vitatta és nem fizette ki;

b) elismert tartozását az esedékességet követő 60 napon belül nem fizette ki.”

A Törvény 5. § (2) bekezdése szerint

„Ha a 4. § (2) bekezdés a)–b) pontjában megjelölt helyzet az esedékességet követő 90. napon, illetve a c)–d) pontban megjelölt helyzet a bekövetkezését követő 30. napon is fennáll, a polgármester – a képviselő-testület döntése alapján – 8 napon belül köteles az adósság rendezési eljárást kezdeményezni. Erről egyidejűleg a lakosságot a helyben szokásos módon tájékoztatja.”

Fiad Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vonatkozásában készítettem egy összefoglalást az Önkormányzat tartozásairól.

A kimutatás szerint az Önkormányzat 90 napon túli lejárt számlái:

2025. évi kötelezettségvállalások: 1.804.641,- Ft,

2024. évi kötelezettségvállalások: 16.551.232,- Ft

Összesen a 90 napon túli lejárt számlák összege: 18.35.873,- Ft

Az Önkormányzatnak vannak 90 napon belül esedékes lejárt tartozásai 635.073,- Ft összegben.

A lejárt tartozásokról készült összefoglaló táblázat az előterjesztés mellékletét képezi.

Fent leírtak alapján az adósságrendezési eljárás megindítása vált indokolttá, tekintettel arra, hogy az adóbevételek mértéke nem olyan magas, hogy abból ezen jelentős összeget rendezni lehetne.

Továbbá az Önkormányzat igényelt az Otp Bank Nyrt.-nél folyószámlahitelkeretet 10.000.000 Ft összegben, mely elutasításra került.

Felhívom a Képviselő-testület figyelmét, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 115. § (1) bekezdése kimondja, hogy **„A helyi önkormányzat gazdálkodásának biztonságáért a képviselő-testület, a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester felelős.”**

Határozati javaslat:

Fiad Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat lejárt tartozásairól szóló jegyzői tájékoztatást megismerte azt tudomásul vette.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert az adósságrendezési eljárás kezdeményezésére.

Felelős: Gyurik Attila polgármester

Határidő: 2025. július 3.

Andocs, 2025. június 20.

Bunovác Katalin s.k.
jegyző

Fiad Község Önkormányzata

90 napon túli lejárt számlák 2025.

Sor-szám	Partner név	Számla sorszáma/megevezés	Összeg Ft	Fizetési határidő
1.	Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége	DUG-01604/2025 2025. évi tagdíj	2.900	2025.02.28.
2.	Majer István	MI-2024-9 VP6-7.2.1.1-1-21 kódszámú 331358755 iratazonosítószámú projekt teljeskörű közbeszerzési eljárás lefolytatása	1.340.000	2025.01.15.
3.	Somogy Vármegyei Önkormányzat	2025/20 Pályázatfigyelési tevékenység	30.000	2025.01.23.
4.	Artisjus Egyesület	84126-89-25/003235 Jogdíjfizetési kötelezettség	50.136	2025.03.18
5.	Mecsek Energy Trade Kft.	T-2025/0001706 Közvilágítás	185.316	2025.03.03.
6.	Mecsek Energy Trade Kft.	T-2025/0001707 Villamos energia	9.790	2025.03.03.
7.	SMHV Energetikai Kft.	SMHV-2025/23 Köz-és térvilágítási berendezések aktív elemeinek üzemeltetése, karbantartása	89.281	2025.02.08.
8.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180083 Telefondíj	16.639	2025.01.27.
9.	MagyarTelekom Nyrt.	5371018084180084 Telefondíj	17.389	2025.02.25.
10.	DRV Zrt.	5023780812 Vízdíj	4.726	2025.01.17.
11.	DRV Zrt.	5015246159 Vízdíj	4.726	2025.02.11.
12.	DRV Zrt.	5015301361 Vízdíj	4.726	2025.03.12.
13.	DRV Zrt.	5015299254 Vízdíj	3.204	2025.03.12.
14.	DRV Zrt.	5015299251 Vízdíj	4.667	2025.03.12.

15.	DRV Zrt.	5015299255 Vízdíj	4.667	2025.03.12.
16.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt	130585311496 Villamos energia	154	2025.01.14.
17.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130704080768 Villamos energia	273	2025.01.23.
18.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	131802618273 Villamos energia	154	2025.01.23.
19.	E-on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130506190825 Villamos energia	272	2025.02.21.
20.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130644992059 Villamos energia	154	2025.02.21.
21.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130773621035 Villamos energia	154	2025.02.13.
22.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130733922452 Villamos energia	35.159	2025.03.14.
23.	E.on Dél-Dunántúli Árh- Zrt.	130743889482 Villamos energia	154	2025.03.14.
	Összesen 2025:		1.804.641	

90 napon túli lejárt esedékességű számlák összesen: 18.355.873 Ft

Fiad Község Önkormányzata

90 napon túli lejárt számlák 2024.

Sor-szám	Partner név	Számla sorszáma/megevezés	Összeg Ft	Fizetési határidő
1.	Huszár és Társa Kft.	00022291 Szennyvíz szippantás	45.720	2023.06.23
2.	Huszár és Társa Kft.	00022608 Szennyvíz szippantás	30.480	2023.08.17.
3.	Huszár és Társa Kft.	00023151 Szennyvíz szippantás	30.480	2023.11.30.
4.	E.on Energiakereskedelmi Kft.	228000257727 Késedelmi kamat	5.889	2023.10.09.
5.	E.on Energiakereskedelmi Kft.	236000255071 Késedelmi kamat	8.290	2023.12.08.
6.	Huszár és Társa Kft.	00023517 Szennyvíz szippantás	30.480	2024.02.14.
7.	Huszár és Társa Kft.	00024214 Szennyvíz szippantás	30.480	2024.06.12.
8.	Huszár és Társa Kft.	00024385 Szennyvíz szippantás	30.480	2024.07.20.
9.	Huszár és Társa Kft.	00024623 Szennyvíz szippantás	30.480	2024.09.10.
10.	Huszár és Társa Kft.	00025228 Szennyvíz szippantás	30.480	2024.12.21.
11.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	505	2024.01.08.
12.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	214	2024.01.18.
13.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	777	2024.04.16.
14.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	232	2024.04.25.
15.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	146	2024.04.25.
16.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	212	2024.05.06.
17.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	3.033	2024.07.23.
18.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	494	2024.07.23.
19.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	Késedelmi kamat	291	2024.10.21.
20.	Ecoprint Trade Kft.	PF-2024-2479 Szöveglemez	9.870	2024.12.14.

21.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130753729174 Villamos energia	272	2024.12.17.
22.	Szakály Diána	DIU2-2024-8 Telekhatár rendezés	254.0000	2024.03.28.
23.	Szakály Diána	DIU2-2024-9 Hrsz összevonás	101.600	2024.08.28.
24.	Pátia Nyomda Zrt.	132400004660 Menetlevél	2.997	2024.06.13.
25.	Tabi Egészségfejlesztési Központ	2024/V0000249 Foglalkozás- egészségügyi szolgáltatás 2024. év	16.000	2024.12.16.
26.	Somogy Vármegyei Önkormányzat	2024/30 Keretmegállapodás 2023. II. félév	30.000	2024.01.19.
27.	Nefela Egyesülés	20240508 Tagdíj	5.000	2024.08.01.
28.	Pelso-Kom Zrt.	254714 Konténeres hulladékszállítás	69.469	2024.12.06.
29.	Hajdu Miklós	ML-2024-15 024,047/4,130 hrsz-ú e-közmű egyeztetés	40.000	2024.12.28.
30.	Magyar Telekom Nyrt,	5371018084180071 Teleföldíj	19.517	2024.01.29.
31.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180072 Teleföldíj	13.976	2024.02.23.
32.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180073 Teleföldíj	15.889	2024.03.22.
33.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180074 Teleföldíj	15.892	2024.04.29.
34.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180075 Teleföldíj	15.889	2024.05.24.
35.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180076 Teleföldíj	15.969	2024.06.24.
36.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180077 Teleföldíj	15.889	2024.07.03.
37.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180078 Teleföldíj	16.650	2024.08.23.
38.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180079 Teleföldíj	16.639	2024.09.24.
39.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180080 Teleföldíj	16.639	2024.10.25.
40.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180081 Teleföldíj	16.639	2024.11.26.

41.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180082 Telefondíj	16.639	2024.12.23.
42.	Pacs és Társa Kft.	PK00719 Dolomit	190.576	2024.04.16.
43.	Pacs és Társa Kft.	PK00793 Sóder	201.747	2024.06.06.
44.	MOHU Zrt.	305236198 Hulladékszállítás	3.270	2024.02.20.
45.	MOHU Zrt.	305236280 Hulladékszállítás	3.270	2024.02.20.
46.	MOHU Zrt.	308050964 Hulladékszállítás	3.270	2024.05.13.
47.	MOHU Zrt.	3080500800 Hulladékszállítás	3.270	2024.05.13.
48.	MOHU Zrt.	311011984 Hulladékszállítás	3.270	2024.08.10.
49.	MOHU Zrt.	311012171 Hulladékszállítás	3.270	2024.08.10.
50.	MOHU Zrt.	636007158 Hulladékszállítás	2.515	2024.08.13.
51.	MOHU Zrt.	313044951 Hulladékszállítás	3.521	2024.11.06.
52.	MOHU Zrt.	313045141 Hulladékszállítás	3.521	2024.11.06.
53.	Artisjus Egyesület	84126-89-24/004495 Jogdíj fizetési kötelezettség	48.804	2024.05.13.
54.	Gombos Róbert	2024-849 Tűzoltókészülék karbantartás	59.052	2024.09.05.
55.	GB Project Kft.	GB-2024-28/3 024 és 047/7 hrsz külterületi út építése	14.936.905	2024.06.30.
56.	DRV Zrt.	8639/2024KINT Sikertelen korlátozási díj	7.390	2024.12.30.
57.	DRV Zrt.	5023589665 Vízdíj	3.204	2024.09.10.
58.	DRV Zrt.	5023589666 Vízdíj	4.667	2024.09.10.
59.	DRV Zrt.	5023589662 Vízdíj	4.667	2024.09.10.
60.	DRV Zrt.	5023643658 Vízdíj	5.457	2024.10.10.
61.	DRV Zrt.	5015034896 Vízdíj	5.457	2024.11.11.

62.	DRV Zrt.	5015113396 Vízdíj	3.204	2024.12.17.
63.	DRF Zrt.	5015113397 Vízdíj	6.002	2024.12.17.
64.	DRV Zrt.	5015113398 Vízdíj	8.325	2024.12.17.
65.	Siófoki Tankerületi Központ	9480021456 Térítési díjak 2024/25. tanév I.félév	32.000	2024.11.12.
	Összesen 2024:		16.551.232	

Fiad Község Önkormányzata

90 napon belüli lejárt számlák 2025.

Sor-szám	Partner név	Számla sorszáma/megevezés	Összeg Ft	Fizetési határidő
1.	MOHU Zrt.	315968662 Hulladékszállítás	3.270	2025.05.02.
2.	MOHU Zrt.	315968503 Hulladékszállítás	3.270	2025.05.02.
3.	MOHU Zrt.	317955111 Hulladékszállítás	3.270	2025.05.02.
4.	MOHU Zrt.	317954961 Hulladékszállítás	3.270	2025.05.02.
5.	Dunántúli Közületi Kéményseprő-ipari Kft.	WRCSA3448202 2025. évi kéményseprési díj	14.000	2025.03.21.
6.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180085 Telefondíj	16.639	2025.03.25.
7.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180086 Telefondíj	16.421	2025.04.28.
8.	Magyar Telekom Nyrt.	5371018084180087 Telefondíj	16.421	2025.05.27.
9.	Logo Print Plusz Bt.	000064/2025 Tábla készítés	6.604	2025.03.26.
10.	Natur Agro Hungária Kft.	NAH-2025/01085 Szerves trágya	366.776	2025.03.28.
11.	SzalagfűrészM 2024. Kft.	SZLGF-2025-175 Új szalagfűrészlap készítés	45.307	2025.05.16
12.	Szilutech Agro Kft.	SZLTC-2025-247 Féktisztító+munkadíj, kiszállás	89.091	2025.05.12.
13.	E.on dél-Dunántúli Árh. Zrt.	2111079520 Közvilágítási elemek díja	1.855	2025.05.30.
14.	DRV Zrt.	5032909891 Vízdíj	2.195	2025.04.09.
15.	DRV Zrt.	5032909892 Vízdíj	2.623	2025.04.09.
16.	DRV Zrt.	5032945820 Vízdíj	4.898	2025.05.13.
17.	DRV Zrt.	5032945819 Vízdíj	2.623	2025.05.13.
18.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130595361649 Villamos energia	391	205.03.21.

19.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130595361648 Villamos energia	213	2025.03.21.
20.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130595361650 Villamos energia	331	2025.03.21.
21.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130595361651 Villamos energia	362	2025.03.21.
22.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130753815967 Villamos energia	272	2025.03.21.
23.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	131822332791 Villamos energia	154	2025.03.21.
24.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	131822351269 Villamos energia	32.878	2025.04.11.
25.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130654925755 Villamos energia	154	2025.04.11.
26.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130635126083 Villamos energia	272	2025.04.22.
27.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130783590624 Villamos energia	362	2025.04.22.
28.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130783590625 Villamos energia	362	2025.04.22.
29.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130783590623 Villamos energia	244	2025.04.22.
30.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130783590626 Villamos energia	391	2025.04.22.
31.	E.on Dél-Dunántúli Árh. Zrt.	130664631872 Villamos energia	154	2025.04.22.
	Összesen 2025:		635.073	

VÉTELLI SZÁNDÉKNYILATKOZAT
Fiad Község Önkormányzata részére

Alulírott,

Egerszegi László,

anya neve:

lakcím:

elérhetőség:

ezúton nyilatkozom, hogy vételi szándékomat fejezem ki **Fiad birtékület 87 helyrajzi számú ingatlan 50%-os tulajdoni hányadának megvásárlása** iránt.

A vételi szándékom komoly és megalapozott, a szükséges források rendelkezésemre állnak. Az ingatlan értékének meghatározásához a hivatalos értékbecslés ötvégzetéséről saját költségem gondoskodom, és az értékbecslés eredményét az Önkormányzat rendelkezésére bocsátom.

Kérem az Önkormányzatot, hogy vételi ajánlatom figyelembevételével a további jogi és adminisztratív lépések megtétele érdekében vegye fel velem a kapcsolatot.

Kijelentem, hogy a fenti szándéknnyilatkozat nem minősül adásvételi szerződésnek, de vételi szándékom komolyságát igazolja, és az ingatlan megvásárlására vonatkozó szándékomat hivatalosan kifejlezi.

Fiad, 2025. április 28.

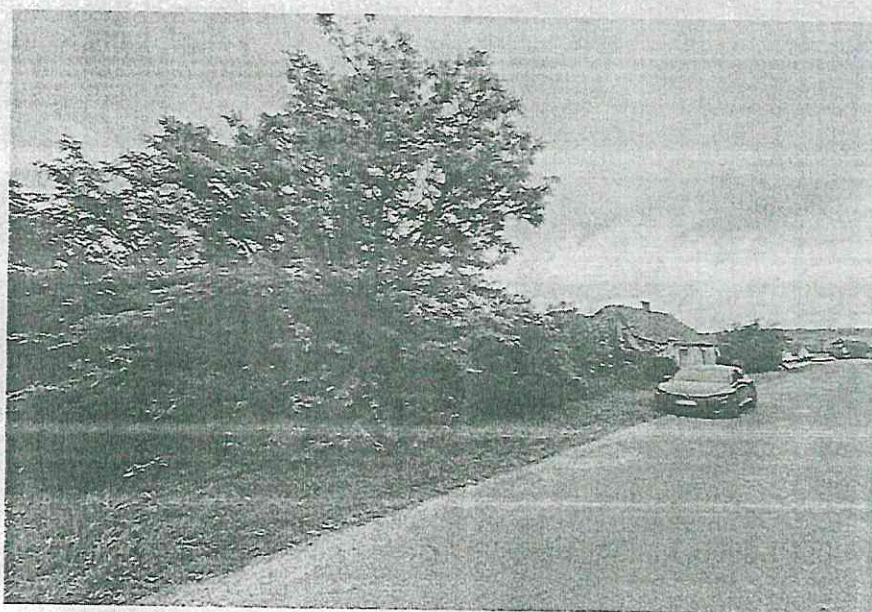
Egerszegi László

Adószám: 002608/2025.	Hely:
2025.05.05. 12/16/2025.	
Fiad Községi Önkormányzat Hivatal	

ÉRTÉKBECSLÉS 2025.

7282 Fiad Kossuth L. u. 62. HRSZ: 87

Kívett lakóház, udvar, gazdasági épület



Készítette: **BOLDINGATLAN KFT**

7400 Kaposvár, Irányi D. u. 9.

Web: www.boldingatlan.hu E-mail: info@bold-ing.hu

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

L

Az értékelő társaság:

BOLDINGATLAN KFT.

Szakértő(k) neve:

Az értékelés fordulónapja:

2025.05.21

A helyszíni szemle időpontja:

2025.05.21

A megbízás hivatkozási száma, ügyféazonosító:

A vizsgálat célja *

első fedezet vizsgálat éves felülvizsgálat

egyéb: aktualizálás

Korábbi szakvélemény készítője:

A korábbi szakvélemény dátuma:

Ügyfél: Fiad Község Önkormányzata - 7282 Fiad Kossuth L. u. 48.**Összefoglaló tábla****Az ingatlan helyrajzi száma:**

87

Az ingatlan címe:

7282 Fiad Kossuth L. utca 62. HRSZ: 87

Az ingatlan megnevezése:

Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Az ingatlan hasznosítási formája:

telek

Telek területe:

917 m2

Hasznos felépítmény terület

0 m2

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

470 000 Ft

Egyeztetett (végső) piaci érték:

470 000 Ft

A fenti érték per-igény és tehermentes állapotra vonatkozik, ÁFÁ-t nem tartalmaz.**Az értékbecslés érvényessége a fordulónaptól számított 90 nap.****Felelősség:**

Minden olyan tényből és adatból eredő esetleges jogkövetkezményekért, mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható, a megbízótól adatszolgáltatásként nem kaptam meg - bár az információt adó megbízó arról tudott, vagy tudhatott - felelősséggel nem tartozunk.

BOLDINGATLAN KFT.
7400 Kaposvár, Kolcsay u. 39.
Adószám: D 430437-2-14
OTP Kft.
11743002-2649 00000000

Az értékelő aláírása

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap	X
2. Térképkivonat	X
3. Térkép - Google Earth	X
4. Szabályozási terv	X
5. Fotók	X
6. Értékbecslő jogosultság	X

ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK, ÉRTÉKELÉSI FOGALMAK

Értékelési módszerek

A forgalmi érték meghatározásához háromféle módszert alkalmazunk:

- a. piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés
- b. költségalapú értékelés
- c. hozamalapú értékelés

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés bemutatása

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként

Költségalapú módszer leírása

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítményeknél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A jövedelem-megközelítés az adott ingatlan birtoklásából származó jövőbeni hasznok jelenlegi értéke alapján következtet az értékre, vagyis az értékelt vagyontárgy jövedelemtermelő képességét és várható értéknövekedését vagy értékcsökkenését veszi figyelembe jelenértékre számolva.

A jövedelemelemzés során azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy megfelelő nettó évi megtérülést tud-e biztosítani a befektetett tőkére. A jövedelem-megközelítés alkalmazásánál az értékbecslést úgy végezzük, hogy tőkésítjük a tervezett nettó jövedelmeket egy olyan rátával, amely arányban áll a vagyontárgy tulajdonjogához társuló befektetési kockázattal.

A módszer a jövedelemtermelő eszközök értékelésekor adja a legpontosabb értéket, de gyakran használják a forgalmi értékelés eladási adatainak elemzésére és kiigazítására is.

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe (természetben):	7282 Fiad Kossuth Lajos u. 62.
Helyrajzi száma:	87
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	II/4.) Árk Csaba 1/2 tulajdonban, II/5.) Fiad Község Önkormányzata - cím 7282 Fiad Kossuth Lajos u. 48. - 1/2 tulajdonban,
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	nincs
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, ill. egyéb terhek	-
Használat:	építési telek

Szöveges ismertető:

Zsáktelepülés, közúton csak a Kaposvárt Szántóddal összekötő 6505-ös útról Bonnyapusztánál nyugatra letérve érhető el, a közel 11 kilométer hosszú 65 114-es számú mellékúton. Vasútvonal nem vezet át a községen, habár a szomszédos Kisbárapáti vasúti megállóhelye, mely a MÁV 35-ös számú, Kaposvár–Siófok-vasútvonalán található, csak 3 kilométerre van a falutól.

Közművesítettség

Vízhálózat:	nincs kiépítve
Elektromos hálózat:	nincs kiépítve
Szennyvíz hálózat:	nincs kiépítve
Gázellátás:	nincs kiépítve
Csapadékvíz elvezetés:	nincs kiépítve
Egyéb:	nincs
Korábbi ill. jelenlegi környezetszennyező tevékenység:	nincs
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	nincs

Szöveges ismertető:

A szabálytalan alakú közművek nélküli, bekerítetlen belterületi építési telek, amelyen a növényzet teljesen fel van nőve, a korábban rajta lévő családi ház el lett bontva, illetve van rajta egy bontandó épület

AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE, AKTUALIZÁLÁS

Értékelés

Piaci összehasonlító megközelítés

Piaci összehasonlító adatok

a piaci összehasonlító adatok a telekértéket nem tartalmazzák

a telekértéket tartalmazzák

FELÉPÍTMÉNYES	1	2	3	
Ingatlan címe	Somogygeszti	Kaposkeresztúr	Kaposkeresztúr	
Környezete	Lakóházas	Lakóházas	Lakóházas	
Jelleg, funkció	Telek	Telek	Telek	
Infrastr.adottságok (közművek, utak, kerítettség, stb.)	utcában	utcában	utcában	
Telek (m ²)	1 880	8 250	25000	
Tranzakció típusa (adásvétel/kínálat)	kínálat	kínálat	kínálat	
	2025	2025	2025	
Eladási, vagy kínálati ár	(Ft)	2 300 000	4 300 000	9 900 000
	(Ft/m ²)	1 223	521	396
Megjegyzés, egyéb eltérés	nincs	nincs	nincs	
Forrás	ingatlanbazar.hu	ingatlanbazar.hu	ingatlanbazar.hu	

Korrektíós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Kínálati ár		-5	-5	-5
Alapterület		0	0	0
Szerkezet		0	-5	-5
Gépészet		0	-5	-5
Fekvés		0	0	0
Műszaki állapot		0	-5	-5
Hasznosíthatóság		0	0	0
Elhelyezkedés		-5	-5	-5
Infrastruktúra		-5	-5	-5
Telek nagyság		0	-5	-5
Piaci helyzet		-5	-5	-5
Beépített technológia		0	0	0
Összes módosítás		-20	-40	-40
Korrektíó		0,8	0,6	0,6
Módosított alapár	510	979	313	238
Módosított alapár kerekítés után	510			

Az érték megállapítása

hrsz 87	917,00 m ² x	510	Ft/m ² =	467 670 Ft
Kerekítve:				470 000 Ft
az építményérték	a telekértéket nem tartalmazza	<input type="checkbox"/>	a telekértéket tartalmazza	<input checked="" type="checkbox"/>

A telken nem áll felépítmény

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

A legpontosabb értéket a környékbeli értékesített, vagy értékesítésre kínált hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlanok összehasonlításával tudjuk megkapni, így ezzel a módszerrel számított értéket 100%-ban vesszük figyelembe.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	470 000 Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100%
Forgalmi érték kerekítve	470 000 Ft

A megállapított érték per- igény és tehermentes állapotra vonatkozik, az ÁFÁ-t tartalmazza.